



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., ŠILUTĖS PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI PARYŽIAUS KOMUNOS G. 4 KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 323.1 papunkčiu, atsižvelgdamas į Klaipėdos miesto savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2022 m. gegužės 6 d. teritorijų planavimo dokumento kompleksinio derinimo protokole Nr. UA5-38 pateiktas išvadas ir UAB „Kietasis biokuras“ gegužės 13 d. prašymą:

1. **T v i r t i n u** Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“, korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 4, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 12 d. įsakymu Nr. AD1-601, koregavimą – koreguojama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (pridedamas koregavimo brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. **Į p a r e i g o j u** planavimo organizatorių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. **N u s t a t a u**, kad detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

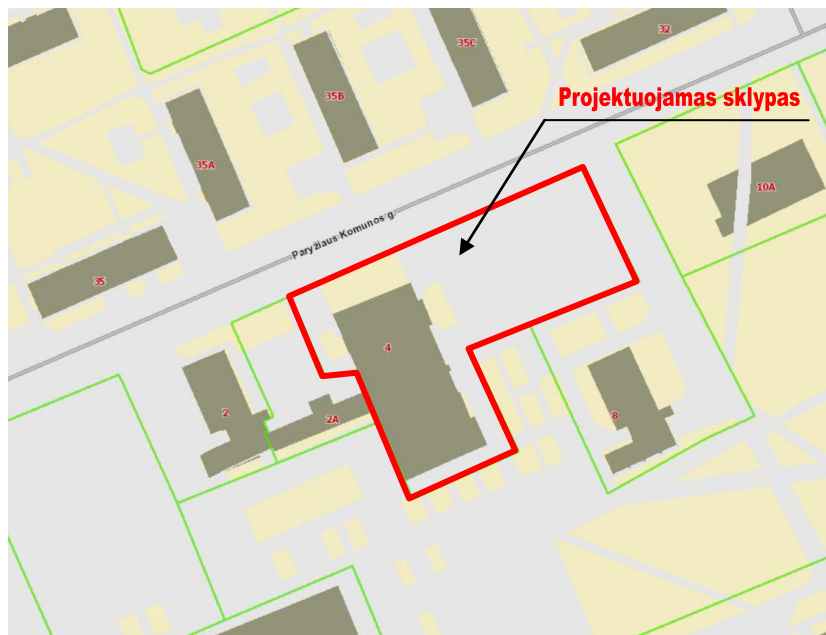
Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio įsakymo paskelbimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRI DUOMENYS



1 pav. Situacijos schema

Pavadinimas: Teritorijos tarp taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. Detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto sav. tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu nr. T2-304 „dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano korektūros patvirtinimo“ detaliojo plano koregavimas žemės sklype Klaipėdos m., Paryžiaus Komunos g. 4 - koreguojama statybos riba, statybos zona ir susisiekimui komunikacijų išdėstymo principai.

Žemės sklypo savininkas: UAB „Kietasis Biokuras“

Planavimo tikslai: detaliojo plano sprendinių koregavimu, vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-07-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais, žemės sklype Paryžiaus Komunos g. 4 - koreguojama statybos riba, statybos zona ir susisiekimui komunikacijų išdėstymo principai.

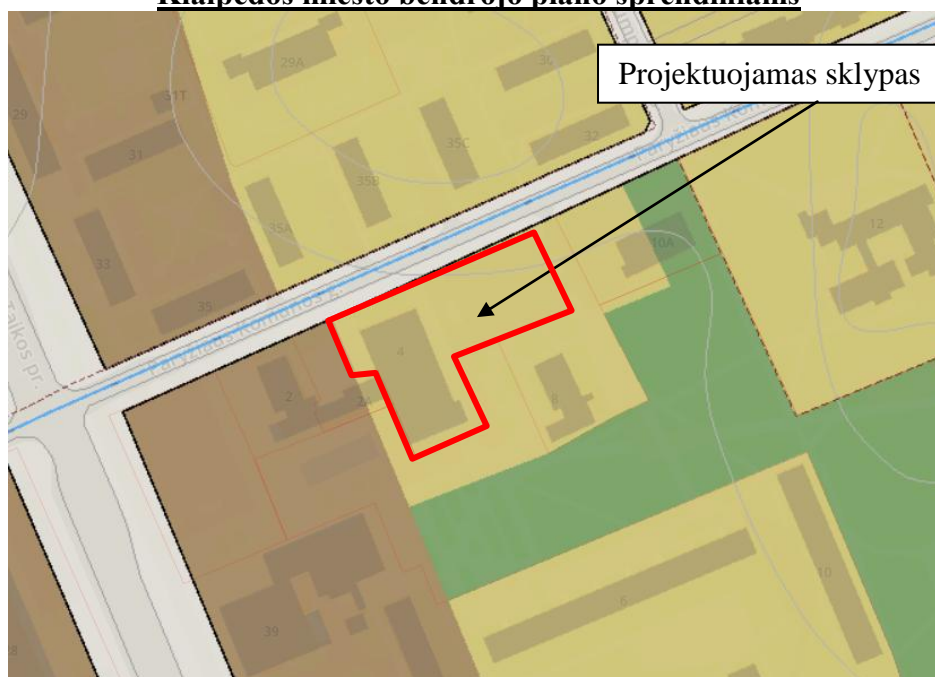
Informacija apie teritoriją:

Teritorijos adresas:	Paryžiaus Komunos g. 4 (kad. Nr. 2101/0005:132), Klaipėdos m. sav.
Planuojamo sklypo plotas:	0,4281 ha
Žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas:	Kita, Visuomeninės paskirties teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos
Žemės sklypas nuosavybės teisė priklauso:	Lietuvos Respublika
Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-12-27 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 13SK-504-(14.13.111 E.) Žemės įstatymo pakeitimo ir papildymo įstatymas Nr. XI-912, 2010 m. birželio 18 d.
Žemės sklypo nuomininkas	UAB „Kietasis biokuras“, 1998-03-31 Valstybinės žemės sklypo nuomos sutartis Nr. N21/98-00561; 2020-08-21 susitarimas pakeisti

TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., ŠILUTĖS PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KLAIPĖDOS MIESTO SAV. TARYBOS 2008 M. LIEPOS 31 D. SPRENDIMU NR. T2-304 „DĖL TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., ŠILUTĖS PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS PATVIRTINIMO“ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KLAIPĖDOS M., PARYŽIAUS KOMUNOS G. 4 - KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA, STATYBOS ZONA IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI

	sutartį Nr. 13SŽN-407-(14.13.55)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0030 ha; Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0133 ha; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 0,0254 ha; Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) 0,0075 ha; Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,1324 ha;
Servitutai:	-
Užstatymas:	Pastatas – Kino teatras (unikalus Nr. 2197-1003-5023), Kiti inžineriniai statiniai – Kiamo aikštelė (unikalus Nr. 2197-1003-5023).

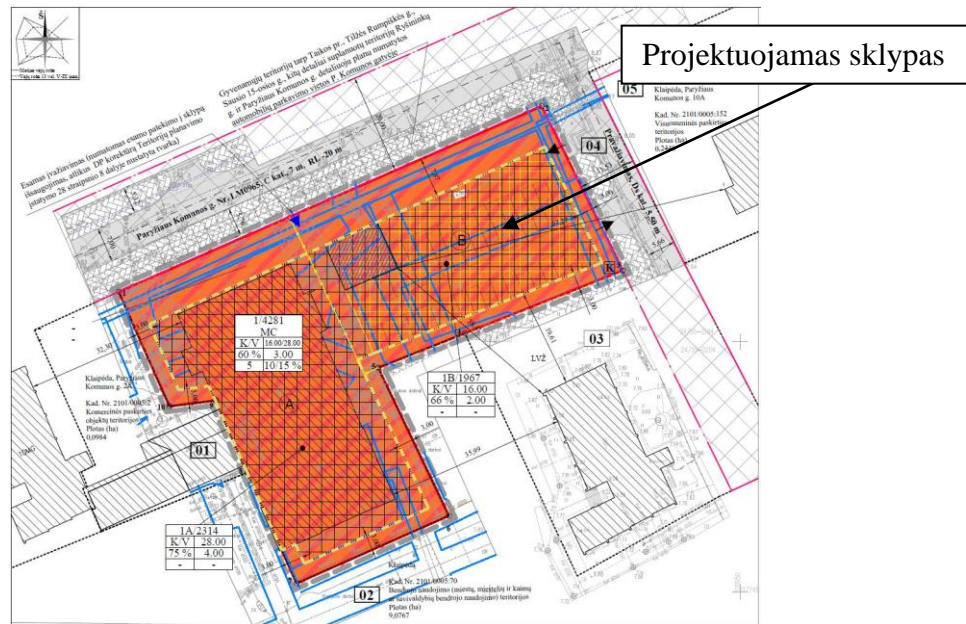
Ištrauka iš patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams



Rajonai / Nagrinėjami rajonai	Spalva	Funkcinė zona	Territorijos naudojimo tipas	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Rekomenduojama teritorijų struktūra %	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Mažiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U)	Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.	Automobilių statymo būdas	Territorijos plėtojimo būdas	Igyvendinimo prioritetas	Specialiųjų reikalavimų numeriai	Aprašymas		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
5.12 Rumpiškės Dvaro		Miesto dalies centro zona	GC, GM, PA, SI	G2, K, V, B, I2, E	KT	40	10	-	30	12	2,3	8000	Pož.	Modernizavimas	1	7,13	- Taisiklių aukštybinių pastatų zona iki 80 m Taikos pr. išklotinėje
		Intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona	GG, GM, PA, SI	G2, K, V, R, B, I2, E	KT	60	25	-	20	-	1,6	200	Antž./pož.	Modernizavimas	1	2,7	
		Intensyviai naudojamų želdynų zona	BZ, AI, SI	B, E, V, R, I2	KT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	

Planuojama teritorija Klaipėdos miesto bendrajame plane yra pažymėta kaip 5.12 Rumpiškės Dvaro nagrinėjamame rajone, intensyvaus užstatymo gyvenamojoje teritorijoje, kurioje pagrindinė žemės naudojimo paskirtis –KT, galimi žemės naudojimo būdai: G2, K, V, R, B, I2, E.

Ištrauka iš 2021-05-12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 „Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto sav. tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“ korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 4 brėžinio



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos/Visuomeninės paskirties teritorijos
	Statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona A (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.) Maksimalus aukštingumas 28 m
	Statybos zona B (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.) Maksimalus aukštingumas 16 m
	Statybos zonos dalis, kurios pirmo aukšto lygyje nebus patalpų, o tik atvira automobilių stovėjimo aikštelė
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Ūkinio kiemo vieta (planuojant prekybos paskirties pastato statybą)
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Išvažiavimas - išvažiavimas, eisimo kryptis
	Esamas išvažiavimas (sumatomas esamo patekimo į sklypą išsaugojimas, atlikus DP korektūrą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka)
LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI	
	Žemės sklypo ribų postūkių kampai (taškai), jų numeracija
	Sklypo gretimybės
	Esamas užstatymas
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Pėsčiųjų takas
	Planuojamas dviračių takas
	Siūloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI									
<table border="1"> <tr> <td>n/m</td> <td>T</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>6</td> </tr> </table>	n/m	T	1	2	3	4	5	6	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
n/m	T								
1	2								
3	4								
5	6								
	1 - žemės naudojimo būdas (būdai);								
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);								
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;								
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;								
n - sklypo numeris;	5 - užstatymo tipas;								
m - sklypo plotas, m ²	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %								
T - Mišri centro teritorija (MC);									
1 - kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K),									
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);									
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;									
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;									
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žiūrėti sutartinius ženklus);									
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.									
STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:									
Negyvenamieji pastatai (7): 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai; 7.10. Kultūros paskirties pastatai - skirti kultūros reikmėms; 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2. gatvės ;9. Inžineriniai tinklai ;12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai									

1.2. Detaliuoju planu nustatyti sprendiniai

2021-05-12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 „Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto sav. tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“ korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 4 patvirtinimu (TPD. Nr. T00086225), nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui Nr. 1:

- Žemės sklypo (teritorijos) paskirtis, naudojimo būdas ar pobūdis – kitos paskirties žemė, komercinės paskirties objektų teritorijos/visuomeninės paskirties teritorijos.
- Planuojamos teritorijos plotas – 4281 m²
- Leistinas pastatų aukštis metrais – ≤16 m/ ≤28 m.
- Leistinas užstatymo tankis – 60 %.
- Leistinas užstatymo intensyvumas – 3.00.

Detalizuotas kiekvienos sklypo dalies (A ir B) užstatymas:

	1A	1B
Leistinas pastatų aukštis metrais	1 A dalyje ≤28 m	1B dalyje ≤16 m.
Leistinas užstatymo tankis	75 %	66%
Leistinas užstatymo intensyvumas	4.00	2.00

1.3. Detaliojo plano koregavimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (2013-06-27 d. LR Vyriausybės nutarimas Nr. XII-407) 28 str. 9 punktu bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (2014-01-02 d. LR AM įsakymas Nr.D1-8) 318.3.1 punktu, rengiamas 2021-05-12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 „Teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto sav. tarybos 2008 m. liepos 31 d. sprendimu Nr. T2-304 „Dėl teritorijos tarp Taikos pr., Kauno g., Šilutės pl. ir Paryžiaus Komunos g. detaliojo plano patvirtinimo“ korektūros suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypui Paryžiaus Komunos g. 4, koregavimas: statybos zonos, statybos ribos keitimas, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

Statybos zonos, statybos ribos. Rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo kultūros paskirties pastato techninio darbo projekto sprendinius, koreguojama statybos riba ir statybos zona.

Šiaurės ir rytų, pietryčių ir pietų sklypo pusėje statybos zona ir statybos riba paliekama esama, keičiama riba ir papildomai planuojama naujų statinių statybai skirta zona, kurios atstumai iki pietvakarių ribos iki 0 m, sutapatinama su sklypo riba ir 3 m atstumu (pridedamas sutikimas). Sumažinus atstumus nuo statybos zonos, statybos ribos iki sklypo ribos, trečiųjų asmenų interesai bei STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo 1 punkto nurodyti reikalavimai, nebus pažeisti.

Rengiamu projektu nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo sklypo ribos.

Rengiamo detaliojo plano koregavimo statybos riba ir statybos zona pažymėta vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo aktualios redakcijos 2 str. 18 ir 19 punktais, STR 1.05.01:2017 7 priedo 3 punktu.

Sanitarinės apsaugos zonos

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto savivaldybėje, P. Komunos gatvėje. Planuojama teritorija nepatenka į taršiųjų objektų sanitarines apsaugos zonas.

Projektuojamas kultūros paskirties pastatas sanitarinių apsaugos zonų neformuoja, sutinkamai LR SAM 2004-08-19 d. įsakymu Nr.V-586 patvirtintų Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių aktualia redakcija.

Želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, kurie atitiktų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 patvirtintų *Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašą.*

Pagal 2021-05-12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 patvirtinto galiojančio detaliojo plano sprendinius detaliau planuojamos teritorijos apželdinimas sprendžiamas techninio projekto metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas ne mažesnis kaip: 10 % viso žemės sklypo ploto- komercinės paskirties objektų teritorijoje, 15 % - Visuomeninės paskirties teritorijos. Želdynų plotas yra taikomas visam žemės sklypui, todėl išskiriamose užstatomose dalyse 1A ir 1B nėra rašomas. Numatytas detalioju planu želdinių nustatytas kiekis sklype paliekamas- nekoreguojamas.

Susisiekimas

Kadangi įvažiavimų/išvažiavimų vietos nurodytos detaliojame plane yra numatytos tikslinti techninio projekto rengimo metu, todėl rengiamu detaliojo plano koregavimu, įvertinus projektuojamo kultūros paskirties pastato rekonstrukcijos techninio projekto sprendinius, įvažiavimai į sklypą numatomi iš esamo pravažiavimo, kaip planuota 2021-05-12 d. Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 patvirtinto galiojančio detaliojo plano korektūros patvirtinimo sprendiniuose, esamomis dangomis, įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą. Detaliojo plano sprendiniai dėl patekimo į sklypą nekeičiami.

Sklype lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos 75 automobilių stovėjimo vietos lauke. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatytas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę:

8.	Kultūros paskirties pastatai	
8.2	muziejai, meno galerijos, parodų rūmai	1 vieta 40 m ² salės ploto

Projektuojamo kultūros paskirties pastato rekonstrukcijos techninio projekto metu muziejaus salių erdvių plotas - 2788 m², tai 2788m²/40=69.7 vnt. ir pirmame aukšte yra suprojektuotos dvi patalpos skirtos komercijai- parduotuvėms, erdvių plotas -219 m²:

5.4.	Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
------	---	--

Tai yra 219 m²/60=3,65 vnt. Iš viso 69.7 vnt.+ 3,65 vnt.=73,35 vnt. Sklype suplanuotos 76 parkavimo vietos.

Gaisrinės sauga

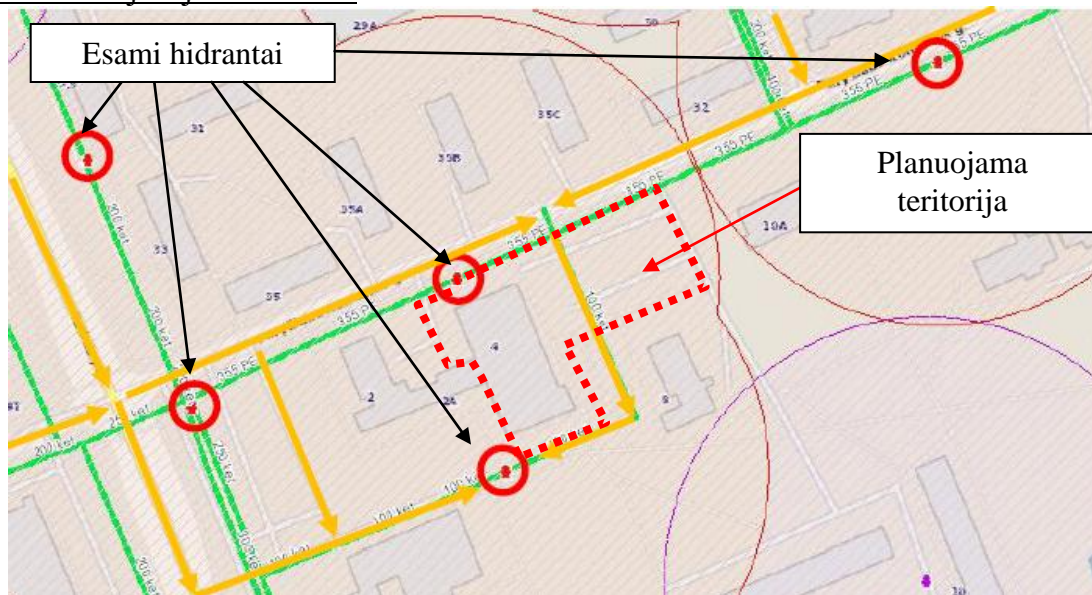
Rekonstruojamas kultūros paskirties pastatas – sutinkamai su 2010 12 07 įsakymu Nr. 1-338 patvirtintus „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ yra P2.10 grupės pastatas. Statinio atsparumo ugniai laipsnis – I.

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pagal lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių 2 lentelę, vandens kiekis gaisrui gesinti numatomas 20 l/s. Gaisro gesinimui numatomi 2 gaisriniai hidrantai, įrengti žiediniame vandentiekyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Gaisrų gesinimas numatomas iš esamų priešgaisrinių hidrantų esančių Paryžiaus Komunos gatvėje.

Esamų gaisrinių hidrantų vietas šalia Paryžiaus Komunos g. 4 planuojamos teritorijos ir esama gaisrinės technikos judėjimo schema:



Esamoje situacijoje gaisro gesinimui numatyti nemažiau kaip du esami hidrantai.

Atstumai iki gretimų pastatų.

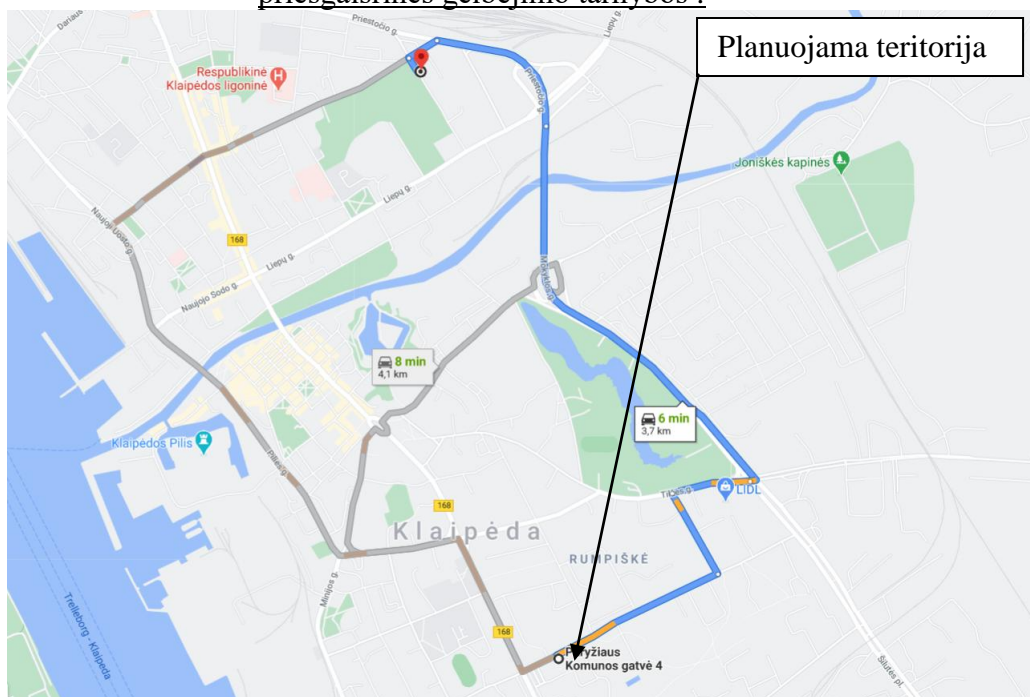
Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo aktualios redakcijos 32¹ lentelė, planuojamoje teritorijoje planuojama uždarojo arba atviro tipo antžeminių automobilių saugykla, kurioje numatytas automobilių skaičius iki 50 vnt. – atstumas iki Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatų 10 m. Planuojamoje teritorijoje nuo planuojamos ir esamos automobilių parkavimo aikštelės iki gyvenamo daugiabučio namo atstumas yra 19,61 m, todėl aikštelė atitinka ir neprieštaruja nustatytas planavimo normas.

Mažiausias atstumas nuo projektuojamo pastato konstrukcijų iki sklypo ribos: 0.00 m.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai

Kadangi projektuojamo pastato aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė už 17,6 m, kelias, skirtas privažiuoti prie pastato gaisriniais automobiliams gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu nuo pastato. Pravažiavimo plotis yra ne mažesnis kaip 5,5 m. Numatomas gaisrinių mašinų apvažiavimas pastato perimetru. Išoriniam patekimui ant projektuojamo namo stogo numatytos pristatomos kopėčios. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Trilapio g. 12, Klaipėda) apie 4,1 km.

Maršrutas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos :



Planuojama teritorija yra išvystyta inžinerinės infrastruktūros požiūriu, esamas statinys yra prijungtas prie centralizuotų inžinerinių tinklų, užtikrintas saugaus geriamo vandens tiekimas bei lietaus, buitinių nuotekų šalinimas.

Inžineriniai tinklai

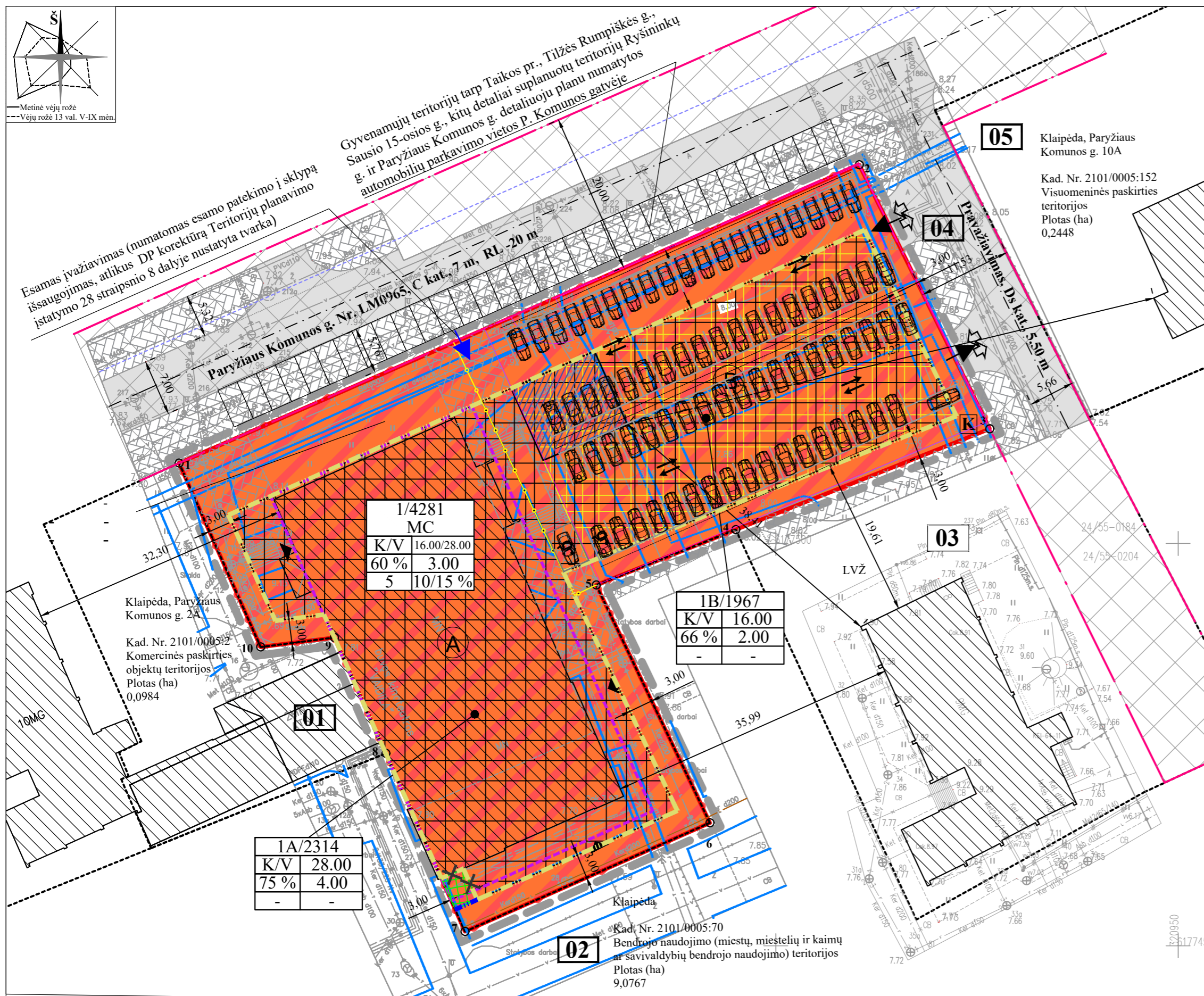
Nuotekų tinklai esami. Nuotekos nuvestos į centralizuotus nuotekų tinklus, esančius planuojamoje teritorijoje. Lietaus nuotekos nuvestos į miesto lietaus nuotekų tinklus. Išsaugomi esami ryšių tinklai. Ryšių kabelius patenkančius po statiniais – iškelti. Ryšių linijų apsaugos zona - žemės juostoje, kurios plotis po 1 metrą abipus požeminio kabelio trasos. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Elektros tinklai ir dujų tinklai projektuojami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ prisijungimo sąlygas. Esami dujotiekio tinklai. Dujotiekio tinklus patenkančius po statiniais – iškelti. Iškėlimui gauti technines sąlygas.

Vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus tinklai Vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto vandentiekio tinklų, esančių Paryžiaus Komunos gatvėje. Išsaugomi esami žemės sklype Nr. 1 esantys vandentiekio tinklai.

Arch. (A947)

D. Zubavičienė



DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Projektuojamo sklypo riba		Projektuojami įėjimai į pastatą
	Sklypo užstatymo riba (nekeičiama)		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos
	Sklypo užstatymo riba (keičiama)		Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos pritaikytos ŽN.
	Naujai planuojama statybos riba		Esamas įvažiavimas/išvažiavimas
	Statomų statinių zona (esama)		Eismo krypties pažymėjimas
	Naujai projektuojama statybos zona		
	Projektuojamo pastato kontūras		

UAB "Progressvūs projektai" 2021 metais parengė detalų planą, kurio planavimo tikslas: nekeičiant žemės sklypo pagrindines žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, koreguoti (pakeisti) teritorijos naudojimo reglamentus. Detalusis planas 2021-05-12 buvo patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601. Patvirtintu detalioju planu buvo nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr. 1 tvarkymo ir režimo reikalavimai.

SPRENDINIŲ:
Nekeičiant 2021-05-12 Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AD1-601 patvirtintu detaliojo plano tikslų, koreguojami detaliojo plano sprendiniai:

- koreguojama statybos riba;
- koreguojama statybos zona;
- automobilių stovėjimo vietų išdėstymas.

Kiti patvirtinti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

GREITIMŲ SKLYPU/ PASTATŲ EKSPLIKACIJA

Sklypo Nr.	Kadastrinis žemės sklypo Nr./ pastato unikalus Nr.	Sklypo plotas, ha	Tikslinė žemės naudojimo paskirtis/ Pastato paskirtis
01	Kad. Nr. 2101/0005:2, Paryžiaus Komunos g. 2A	0.0984	Komercinės paskirties objektų teritorijos Pastatas - Administracinis pastatas su ambulatorijos ir grožio salono patalpomis
02	Kad. Nr. 2101/0005:70 Bendojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	9.0767	-
03	Paryžiaus Komunos g. 8	-	Daugiabutis - Gyvenamas namas
04	Pravažiavimas	-	-
05	Kad. Nr. 2101/0005:152, Klaipėda, Paryžiaus Komunos g. 10A	0.2448	Visuomeninės paskirties teritorijos Pastatas - Gydomo pastatas

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

n/m	T
1	2
3	4
5	6

n - sklypo numeris; T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;

1 - žemės naudojimo būdas (būdai);
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas; 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %

T - Mišri centro teritorija (MC);
1 - kitos paskirties žemė, visuomeninės paskirties teritorijos (V), komercinės paskirties objektų teritorijos (K),
2 - leistinas pastatų aukštis metrais (skaičiuojamas statinio statybos zonoje, metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
5 - užstatymo tipas (išreikštas tekstinio apibūdinimu ir grafiškai - statinių statybos zona, statybos riba ar linija) (žūrėti sutartinius ženklus);
6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.

STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“:
Negyvenamieji pastatai (7); 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai; 7.4. Paslaugų paskirties pastatai; 7.5. Maitinimo paskirties pastatai; 7.10. Kultūros paskirties pastatai - skirti kultūros reikmėms; 8. Susisiekimo komunikacijos: 8.1. keliai; 8.2 gatvės ;9. Inžineriniai tinklai ;12. Kitos paskirties inžineriniai statiniai

- TEKSTINIAI REGLAMENTAI IR PRIVALOMOSIOS PASTABOS:**
1. Detaliojo plano aiškinamasis raštas yra neatšiejama šio brėžinio dalis.
 2. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminiai, insoliaciją užtikrinantys atstumai. Esant pastatų aukščiui didesniai nei 8,5 m, pastatas nuo sklypo ribos turi būti atitraukiamas po 0,5 m kiekvienam papildomam 1 aukščiui. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus ir gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu.
 3. Statinių statyba be greitimų žemės sklypu savininkų rašytinio sutikimo galima tik vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priede numatytais atvejais.
 4. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų, vadovautis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" 2010-12-07 Nr. 1-338.
 5. Normatyvinis automobilių stovėjimo skaičius numatomas sklypo ribose vadovaujantis STR 2.06.04:2004 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais ir tisklinamas techninio projekto metu.
 6. Automobilių parkavimas sklypo ribose: rytinėje sklypo dalyje, numatoma pastato pirmo aukšto lygyje.
 7. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų surinkimą, išvežimą ar tvarkymą. Surinktos atliekos turi būti perduodamos savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietas numatomas prie įvažiavimų/išvažiavimų sklypo ribose. Rengiant techninį projektą, vieta sklype bus parinkta priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo greitimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų.
 8. Naujų pastatų statyba galima tik iškelus ar panaikinus užstatymui trukdančius inžinerinius įrenginius ar tinklus. Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškelimas iš planuojamos statybos zonos ribų, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neįskirti inžineriniai tinklai, galioja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.
 9. Planuojamos teritorijos greitimbėje galioja gyvenamųjų teritorijų tarp Taikos pr., Tilžės Rumpiškės g., Sausio 15-osios g., kitų detaliai suplanuotų teritorijų Rysininkų g. ir Paryžiaus Komunos g. detalusis planas, kurio sprendiniuose šalia planuojamos teritorijos numatytos automobilių stovėjimo vietos (nurodomos brėžinyje), kurios užstato esamą privažiavimą iš P. Komunos g. į planuojamą teritoriją. Pažymime, kad galiojantis detaliojo plano koregavimas galimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka, kurio metu bus sprendžiamas galiojančio detaliojo plano numatytos parkavimo vietos ir esamo įvažiavimo vieta iš Paryžiaus Komunos gatvės, siekiant išsaugoti esamą įvažiavimą.
 10. Planuojami teritorijai nustatyti keli galimi žemės naudojimo būdai. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8. 2 priedo nuostata, pirmuoju įtvirtintas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas. Pagal jį nustatomas konkretus planuojamos teritorijos naudojimo būdas, tvirtinant detalų planą - komercinės paskirties objektų teritorijos. Kitas detalijame plane planuojamos teritorijos naudojimo būdas nustatytas pagal teritorijos naudojimo tipą ir pagal pritarus rengiamo Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo sprendinius, kuriuose galimas planuojamos teritorijos naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos, kuris keičiamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę, bet ne anksčiau, nei bus patvirtinti Klaipėdos miesto Bendrojo plano keitimo sprendiniai.

SUTARTINIAI ŽENKLAI

	Planuojamos teritorijos riba
	Esamo sklypo riba
	Kaimyninių sklypų ribos
	Kitos paskirties žemė, naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos/Visuomeninės paskirties teritorijos
	Statybos riba
	Skirtingų reglamentų riba
	Statybos zona A (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščiui metrai.) Maksimalus aukštingumas 28 m
	Statybos zona B (teritorija, kurioje statomi pastatai, statiniai. Statinių iki 8.5 m aukščio - atstumas nuo sklypo ribos ne mažesnis kaip 3.0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščiui metrai.) Maksimalus aukštingumas 16 m
	Statybos zonos dalis, kurios pirmo aukšto lygyje nebus patalpų, o tik atvira automobilių stovėjimo aikštelė
	Galimos automobilių stovėjimo vietos
	Inžinerinių komunikacijų koridorius
	Ūkinio kiemo vieta (planuojant prekybos paskirties pastato statybą)
	Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	Esamas įvažiavimas (numatomas esamo patekimo į sklypą išsaugojimas, atlikus DP korektūrą Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatyta tvarka)

Pastaba: * - statinio aukščio altitudė gali kisti techninio projekto metu proporcingai kintant projekto pagrindo altitudėi.

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĒ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas, m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai						Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai						
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis*	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštis skaičius	Statinių paskirtys
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Mažiausi, m²	Didžiausi, m²			
1	4281		Mišri centro teritorija (MC)	Kitos paskirties žemė	Komercinės paskirties objektų teritorijos/ Visuomeninės paskirties teritorijos	≤28.00	8.15 +28.00	60	3.00	Laisvo planavimo	-	-	10/15	6 aukštai	7.1 7.2 7.3 7.4 7.5 7.10 8.1 8.2 9 12
1A	2314	≤28.00				8.15 +28.00	75	4.00	-		-	-	6 aukštai		
1B	1967	≤16.00				8.15 +16.00	66	2.00	-		-	-	3 aukštai + M		

LAISVAI PASIRENKAMI REGLAMENTAI

10	Žemės sklypo ribų posūkio kampai (taškai), jų numeracija
01	Sklypo greitimbė
	Esamas užstatymas
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gatvės važiuojamoji dalis
	Pėsčiųjų takas
	Planuojamas dviračių takas
	Sūiloma atliekų konteinerių vieta (tikslinama tech. projekto metu)

PROGRESYVŲS PROJEKTAI

www.pprojektai.lt
J. Zauervaino g. 5-7, LT-92122, Klaipėda
Tel. (8-46) 216071, info@pprojektai.lt

Atestato Nr.	A947	Arch.	D. Zubavičienė	2022.02
		Plan.	S. Kaušienė	2022.02

ETAPAS: TP

UAB "KIETASIS BLOKURAS"

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
BRĒZINYS M 1:500

BRĒZINYS	BRĒZINYS INDEKSAS	21.02.43-TP-SP-1001	FORMATAS	LAPAS	LAPŲ
			A2	1	1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., KAUNO G., ŠILUTĖS PL. IR PARYŽIAUS KOMUNOS G. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SUPLANUOTOS TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPUI PARYŽIAUS KOMUNOS G. 4, KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-30 Nr. AD1-735
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-30 08:43:59 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-30 08:44:07 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-05-30 09:49:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-05-30 09:49:47 Dokumentų valdymo sistema Avilys